

GESTALTUNGSPLAN ÜBERBAUUNG "SCHLOSSERMATTLI", INGENBOHL
GEWERBEBAUTEN MIT WOHNUNGEN: FIRMA A.BETSCHART'S SÖHNE AG, INGENBOHL

FASSUNG:

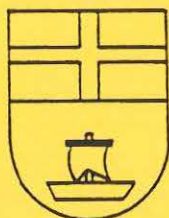
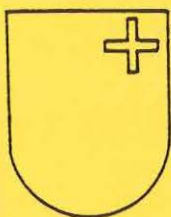
JULI 1990

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Aenderung (1) März 1989

Aenderung (2) Juli 1990

KANTON SCHWYZ



GEMEINDE INGENBOHL

Zustimmungserklärung der Grundeigentümer

Mit dem Quartiergestaltungsplan und den dazugehörenden besonderen Vorschriften einverstanden:

Die Grundeigentümer Kat. Nr. 1446

erweitert mit Kat. Nr. 1435

A. Betschart

Genehmigungsvermerk

Öffentlich aufgelegt vom:

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am: *RR Nr. 2140 v. 12.90*

Der Landammann: *T. M. A. H.*

Der Statsschreiber: *Rudin*

Verbindliche Unterlagen zum QGP:

Quartiergestaltungsplan 1988: - Plan 137/10 Situationsplan mit Längsschnitt, Nordost- und Südostansicht

Aenderung (1) März 1989

Aenderung (2) Juli 1990

- Modell Mst. 1:200

Wegleitende Unterlagen zum QGP: - Bauprojekt Pläne 137 Nr. 1 - 6, 8 + 9

Aenderung (1) März 1989

ohne Nachtrag von Aenderung (2)

- Werkleitungs- und Kanalisationsplan Nr. 7

Art. 1

Rechtsgrundlagen

Der Gemeinderat Ingenbohl erlässt, gestützt auf § 24 PBG und Art. 5 und 36 bis 39 des Baureglementes (BauR) folgende Vorschriften zum Gestaltungsplan "Ueberbauung Schlossermattli" umfassend die Kat. Nr. 1446 und erweitert mit 675 m2 ab Kat. Nr. 1435.

Art. 2

Geltungsbereich

1. Die Vorschriften gelten für das im GP "Ueberbauung Schlossermattli" umrandete Gebiet, welches die Kat. Nr. 1446, zusätzlich erweitert mit 675 m2 von Kat. Nr. 1435, umfasst. Sie kommen für die Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für die Nutzung und Gestaltung der Umgebung zur Anwendung.
2. Soweit nachstehend und im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, sind die Vorschriften des rechtsgültigen BauR der Gemeinde Ingenbohl einzuhalten.

Art. 3

Zweck

1. Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften bezweckt, die Bauten und Anlagen an die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern und die Erschliessungsorganisation zu regeln.
2. Er dient Verwirklichung der "Ueberbauung Schlossermattli" nach vorliegendem Gestaltungsplan mit der 2. Revision vom Juli 1990.

Art. 4

Realisierung

Die vorgesehenen Bauten und Anlagen gemäss Gestaltungsplan werden in der gleichen Bauphase realisiert.

Art. 5

Gestaltung, Gliederung u. Standorte der Bauten

1. Die Fassaden- und Dachgestaltung der Bauten hat im ganzen Gestaltungsplan-gebiet nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen und unter bestmöglicher Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise und Eigenart der Umgebung zu erfolgen. Die Gesamtüberbauung muss sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
2. Die endgültige Material- und Farbgebung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates. Auf Verlangen der Baubehörde sind Material-, Farb- und Oberflächenstrukturmuster am Bau anzubringen.
3. Als Dachdeckungsmaterial für Schrägdächer sind Ton- und Betonziegel sowie Eternit-Dachschiefer zugelassen.

Art. 6

Baulinien

Die Gebäude sind innerhalb der Baubegrenzungslinien zu erstellen. Kleinere Abweichungen sind möglich.

Art. 7

Erschliessung

1. Die Einfahrt ist grundsätzlich ab der Schwyzerstrasse gewährleistet. Die Detaillösung mit der Bushaltestelle und den Fahr- und Fussgängerwegen ist in Zusammenarbeit mit dem Baudepartement zu bearbeiten.
2. Die Werkverkehrs- und Privatverkehrserschliessung ab der Schwyzerstrasse ist aus dem GP ersichtlich. Ebenso die Standorte der Abstellplätze.
3. Die im GP enthaltenen Fussgängererschliessungen sind verbindlich.
4. Die Schlossermattlistrasse darf nur für Fussgänger und Zweiradverkehr als Erschliessung benützt werden.
5. Die spätere Erschliessung der Kat. Nr. 1435 für die nicht beanspruchte Grundstücksfläche aus diesem GP ist über das GP-Gebiet möglich.

Art. 8

Ausnützung

Die kubische Ausnützung der Bauten ist durch die Baulinien und Schnitte im GP festgelegt.

Die vorgesehene Ausnützungsziffer der WG 3 von 0.55 wird im GP-Verfahren um 10% (Bonus) auf 0.605 erhöht.

Durch den Einbezug einer Teilfläche von 675 m² aus Kat. Nr. 1435 in das Gestaltungsplangebiet wird die Ausnützungsziffer eingehalten.

Art. 9

Gebäude- und Firsthöhen

1. Die verbindlichen Höhen sind aus den GP-Schnitten ersichtlich.
2. Eine Ueberschreitung der vorgesehenen Höhen ist nur ausnahmsweise für technisch notwendige Dachaufbauten zulässig. Solche Dachaufbauten sind bewilligungspflichtig.
3. Für die Gebäude- und Firsthöhen von Kleinbauten gelten die einschlägigen Bestimmungen des BauR.

Art. 10

Nutzungsänderung

Grössere Abweichungen der im GP und den begleitenden Projektplänen festgelegten Nutzungen der Ueberbauung sind bewilligungspflichtig.

Art. 11

Umgebungsgestaltung

1. Die Umgebungsgestaltung (Terrain, Bepflanzung, Aussenanlagen) hat sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Für deren Ausführung sind die Festlegungen im GP verbindlich. Im Baubewilligungsverfahren ist ein Detailprojekt mit verbindlichen Materialangaben und Pflanzenlisten einzureichen (Auflage in Baubewilligung).
2. Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Gehölzer zu verwenden.

3. Im Bereich der beiden Bachläufe Leewasser und Schwyzerhuslibach werden Korrekturen, gestützt auf die Vorbewilligungen nach Bezirksratbeschluss Nr. 486/88 vom 21.10.1988, vorgenommen. Auch eine Ueberquerung des Schwyzerhuslibaches mit einer ca. 5 m breiten Brücke zur Erschliessung der 675 m² ab Kat. Nr. 1435 für die Parkplätze nach GP ist Bestandteil des GP-Verfahrens. Auch die Erschliessung für eine spätere Ueberbauung der Restparzelle auf Kat. Nr. 1435 erfolgt über diese Brücke.

Art. 12

UKW- und TV-Aussen-
antennen

Die Ueberbauung ist an eine Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

Art. 13

Inkrafttreten

Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat in Kraft.